



Città
di Lucca

La casa
della Città



Garante
dell'informazione
e della partecipazione

Verso

Io sono Lucca:
facciamo un piano

un nuovo piano urbanistico

il Piano Operativo

Report

Laboratorio sulle trasformazioni: area ex-scalo merci e mercato di Pulia

I laboratori di partecipazione online

www.comune.lucca.it

11 LUG
2020



1 • Plenaria iniziale



PROGRAMMA

10:00/10:30

plenaria iniziale introduttiva

spiegazione delle regole

introduzione di Serena Mammini

presentazione del tema da parte dell'Ing. Giannini e dei consulenti

10:30/11:45

discussione a gruppi

Quale ruolo può avere l'area dell'ex- scalo merci per la città di Lucca?

Hai idee per valorizzare l'area del Mercato di Pulia?

12:00/13:00

plenaria finale per restituire le sintesi dei gruppi e concludere l'incontro

Plenaria iniziale

Nicoletta Papanicolau, *Garante dell'informazione e della partecipazione del Comune di Lucca*. Benvenuti a tutti e tutte! Questo laboratorio è inserito all'interno del **programma di partecipazione per il nuovo Piano Operativo**, lo strumento urbanistico previsto dalla legge regionale in sostituzione del vecchio Regolamento Urbanistico. Il programma di questo incontro on-line prevede un **primo momento in plenaria**, per un saluto dell'Ass. Mammini e una breve spiegazione dei tecnici (la dirigente del Servizio Lavori Pubblici e Urbanistica Antonella Giannini e il consulente del Piano Operativo Arch. Fabrizio Cinquini), poi un **confronto a gruppi di lavoro** e infine una **plenaria conclusiva**. Come nei precedenti incontri, nei gruppi di lavoro saranno presenti tecnici, consulenti e progettisti dell'Ufficio di Piano, ma questa volta la differenza è che **lavoreremo con l'ausilio di una mappa 3D** su cui le facilitatrici annoteranno elementi da voi segnalati, connessioni, proposte... Ringrazio Cantieri Animati che ci ha accompagnato nella progettazione e conduzione di queste metodologie partecipative innovative, che hanno permesso di condurre a termine nonostante il Covid il percorso partecipativo.

Serena Mammini, *Assessore all'Urbanistica del Comune di Lucca*.

Vorrei innanzitutto ringraziarvi di cuore per la partecipazione; l'area della stazione e del mercato ortofrutticolo è davvero strategica per Lucca e sono molto curiosa di sentire la vostra opinione. Le proposte di stamani del laboratorio saranno tutte raccolte in un report e verranno valutate e considerate, anche se ovviamente non tutto potrà essere accolto. Questo è l'ultimo appuntamento di un **percorso partecipativo** iniziato a febbraio con i punti informativi sul territorio, che prevedeva dei laboratori già programmati che abbiamo dovuto modificare a causa dell'emergenza Covid, con dispiacere perché la partecipazione online è sicuramente più fredda di quella in presenza anche se, dal punto di vista dei contenuti, si è rivelata quasi più ricca, come si può vedere dai **report pubblicati nel sito del Comune**. Ci siamo impegnati perché possiate comunque esprimere le vostre idee e vorrei ringraziare il mio staff che ha fatto il massimo per rendere questa forma di partecipazione più efficace possibile.



Plenaria iniziale

Serena Mammini, Assessore all'Urbanistica del Comune di Lucca.

Oggi si concludono i laboratori online ma la **partecipazione non si conclude** qui, perché rimarrà un filo diretto con l'Amministrazione grazie alla Garante dell'Informazione e della Partecipazione, al sito e ai canali social. Dopo l'estate, con un clima un po' più fresco, verrà fatto un **incontro finale di restituzione dell'intero percorso**, in modo analogo a come era stato fatto qualche anno fa per il percorso partecipativo del Piano Strutturale.

Antonella Giannini, dirigente Settore Lavori pubblici e Urbanistica Comune di Lucca.

Rigenerare in un'ottica di sostenibilità vuol dire approcciarsi alle aree dismesse e rifunzionizzarle, con l'obiettivo di **ridare un "ruolo" a queste aree all'interno della città**.

Il Piano Operativo è un importantissimo strumento di pianificazione urbanistica, poiché permette di dare concretezza alle strategie già individuate con il Piano Strutturale. Il suo percorso è stato avviato a marzo 2018 con l'approvazione delle **Linee d'indirizzo**; ad aprile 2018 è stato pubblicato l'**Avviso pubblico** per l'acquisizione di contributi da parte dei cittadini, che sono stati tutti geo-referenziati e pubblicati nel sito del Comune, nonché istruiti dal gruppo di lavoro. Nel dicembre 2019 il Consiglio Comunale ha approvato l'**Avvio del procedimento** ai sensi della Legge urbanistica regionale (Lr. 65/2014), che prevede un tempo di tre anni per l'approvazione. Attualmente il gruppo di lavoro ha concluso il Quadro conoscitivo e sta lavorando al progetto del Piano propositivo. Per questo risulta fondamentale, in questo momento, ascoltare quello che i cittadini si aspettano.

Fabrizio Cinquini (Terre.it), progettista consulente dell'Ufficio di Piano.

L'argomento di oggi riguarda i grandi progetti di riuso delle aree urbane. Il tema è stato già trattato dal Piano Strutturale, che prevede che progetti di trasformazione siano realizzati in prevalenza mediante la **rigenerazione urbana, la riqualificazione degli insediamenti degradati e il recupero degli immobili non utilizzati e defunzionalizzati**, in luogo di nuova edificazione.



Plenaria iniziale

Fabrizio Cinquini (*Terre.it*), progettista consulente dell'Ufficio di Piano.

Queste aree di trasformazione ruotano intorno alla città antica e pianificata, a contatto con i quartieri periferici e costituiscono una grande opportunità di riordino e qualificazione dello spazio pubblico. Il Piano Strutturale definisce già gli ambiti del territorio urbanizzato, definendo schemi descrittivi, **si tratta ora di definire funzioni e perimetri di queste aree.** Il Piano Strutturale stabilisce infatti come principio fondamentale che *“le politiche di governo del territorio, [...] espresse attraverso la formazione del P.O. [...], devono perseguire un bilancio complessivamente positivo tra il recupero del patrimonio edilizio esistente e l'impegno di nuovo suolo”* (articolo 6, comma 5). Prescrive, inoltre, che nel Piano Operativo la superficie territoriale complessiva prevista per la nuova edificazione debba essere inferiore alla superficie territoriale complessivamente prevista per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Questo principio incardina pertanto la dimensione progettuale del nuovo piano verso **previsioni che devono necessariamente far prevalere le azioni e gli interventi di riuso degli insediamenti esistenti (rigenerazione) rispetto a quelli di nuova edificazione.**

Il Piano Operativo procederà quindi alla puntuale ricognizione degli specifici *“Ambiti degradati o defunzionalizzati destinati ad azioni di recupero e rigenerazione urbana”* (Campo di Marte, ex Scalo merci, mercato di Pulia, ex magazzini Manifattura Tabacchi, ex Officine Lenzi, area ex Gesam, spazi dismessi e dismissibili di Borgo Giannotti, ex jutificio Balestreri a Ponte a Moriano), ovvero degli *“Ambiti abbandonati o decontestualizzati destinati ad azioni di recupero e rinnovo urbano”*, procedendo conseguentemente alla definizione di azioni (previsioni e relative disposizioni) che ne assicurino il recupero, la riqualificazione e la rifunzionalizzazione. Al contempo la nuova edificazione, anche in ragione del fatto che le nuove previsioni durano solo un quinquennio, dovrà essere sostanzialmente **limitata alle azioni che risultino funzionali al perseguimento di obiettivi di interesse generale**, quali l'incremento e potenziamento dello spazio pubblico, la qualificazione della rete ambientale o altri obiettivi specifici indicati dal Piano Strutturale.



Plenaria iniziale

Estratto della presentazione di Fabrizio Cinquini, *consulente dell'Ufficio di Piano.*

EX SCALO MERCI E SPAZI – IMMOBILI CONTERMINI



Plenaria iniziale

Estratto della presentazione di Fabrizio Cinquini, consulente dell'Ufficio di Piano.

MERCATO DI PULIA E SPAZI - IMMOBILI CONTERMINI



2. Confronto a gruppi Gruppo 1



Confronto a gruppi

**Quale ruolo possono avere queste aree per la città di Lucca?
Quali funzioni potrebbero ospitare?**

Discussione

Su richiesta dei partecipanti, l'Arch. Cinquini spiega che per l'ex-scalo merci le funzioni previste dal Piano Strutturale sono quelle legate al tema dell'intermodalità (parcheggi scambiatori ferro-gomma-bicicletta, terminal TPL, parcheggi di servizio al centro storico e al quartiere) e delle connessioni viarie (raccordo con gli assi nord-sud ed est-ovest in località Mugnano con sovrappasso o sottopasso in via Nazario Sauro). L'area a nord dei binari è interamente cedibile al Comune da Ferrovie dello Stato e quindi ridisegnabile al completo come spazio pubblico, mentre l'area a sud è ancora ritenuta funzionale all'intermodalità ferroviaria. Per il **Mercato di Pulia e i magazzini dell'ex Manifattura Tabacchi**, il Piano Strutturale prevede una pluralità di funzioni, con prevalenza pubblica (almeno il 50%), oltre che di servizio, turistico-ricettivo e commerciale al dettaglio. In caso di sostituzione o ristrutturazione urbanistica, il disegno urbano dovrà ripristinare la vecchia maglia degli isolati ottocenteschi. Ricorda che durante il percorso partecipativo del Piano Strutturale, i cittadini avevano suggerito di **lasciare il più possibile inedita la superficie**, così da recuperare aree verdi e spazi aperti da usare sia per manifestazioni ed eventi culturali, sia per incrementare la vivibilità quotidiana del quartiere. I partecipanti convergono sulla funzione strategica dell'area ex scalo merci - Mercato di Pulia, che può assumere un **ruolo di filtro e cerniera tra il centro storico e i quartieri a sud**. Infatti, nonostante sia al di fuori della circonvallazione urbana, l'area è **immediatamente raggiungibile dal centro storico e anche dall'uscita autostradale** nel caso sia confermata la fattibilità del nuovo casello in località Mugnano, rappresentando un **"approdo" alla città**. *«Quest'area strategica, vicino alle mura, nell'ottica di un riassetto del collegamento con la rete autostradale, potrebbe diventare, dall'autostrada e dalla vicina stazione ferroviaria, l'approdo a Lucca e, da Lucca tramite l'aeroporto di Pisa, l'approdo al mondo».*

Partecipanti:

6 cittadini e cittadine provenienti da: Lucca Centro, San Concordio in Contrada, San Vito.

Ufficio di Piano:

Fabrizio Cinquini (consulente Piano Operativo), Silvia Lovi, Nicoletta Papanicolau (Garante), Delia Vecchi.

Facilitatrice:

Chiara Pignaris e Stefania Cupillari (Cantieri Animati)

Gruppo 1

Confronto a gruppi

Gruppo 1

Uno dei partecipanti paragona l'area al Tronchetto di Venezia: «*come Venezia, dove è necessario spostarsi su battelli o a piedi, anche Lucca ha una mobilità peculiare che richiede mezzi specifici*».

La visione dell'area come **polo di interscambio** e come **spazio per manifestazioni ed eventi importanti per la città di Lucca** (Lucca Summer Festival, Lucca Comics) appare condivisa dai partecipanti, perché consentirebbe di liberare l'area a ridosso delle mura (ex campo Balilla), il cui utilizzo in tali occasioni è spesso oggetto di dibattito. Non va però dimenticato che l'area si trova vicino a quartieri abitati che già subiscono l'inquinamento e il traffico, quindi va assicurata la **sostenibilità ambientale, la gestione della mobilità e la vivibilità e qualità della rifunzionalizzazione**, che deve prevedere anche servizi per i residenti per evitare situazioni di congestione in occasione di eventi e di desertificazione in altri periodi. Condivisa da partecipanti e tecnici la necessità di **potenziamento delle connessioni con i quartieri a sud**, che si trovano isolati dalla barriera ferroviaria, mediante la previsione di tre sottopassi ciclopedonali. Altri suggerimenti sono di valorizzare la percorribilità pedonale di superficie in alternativa al sottopasso dalla stazione al centro storico, visto il valore paesaggistico e il fascino della visuale sulle mura e sul campanile di San Martino, e di porre delle prescrizioni relative alle altezze dell'eventuale nuovo edificato.

Per quanto riguarda il **Mercato di Pulia**, le funzioni principali individuate dai partecipanti sono quella **culturale e musicale, quella sportiva, quella commerciale**. «*Il Mercato di Pulia ha una struttura bellissima, anche se degradata, che si presta ad ospitare moltissime funzioni, per esempio la platea sollevata con gli affacci di varie metrature potrebbe costituire uno spazio circolare di esposizioni transitorie (per i fumetti ad esempio) mentre la parte centrale potrebbe essere utilizzata per rappresentazioni con sedute mobili o come mercato. L'importante è che ci sia continuità e che questi siano luoghi vivibili e vissuti tutto l'anno per un quartiere che è anche casa per molti abitanti*».

Confronto a gruppi

Gruppo 1

Visti i problemi gestionali e di manutenzione del Palasport di via delle Tagliate, un partecipante individua nella struttura del mercato un'alternativa valida, per una «*piscina comunale dignitosa, campi da tennis, spazi per le società pallavolistiche*». La visione trova riscontro nelle esigenze progettuali dei tecnici: l'area potrebbe essere utilizzata per impianti sia al chiuso sia all'aperto, dato che molti sono gli impianti sportivi in situazioni non idonee (es. in ambito fluviale) o con problemi di messa in sicurezza e manutenzione.

Confronto a gruppi

Gruppo 1 - Mappa 3D con annotazioni



Confronto a gruppi Gruppo 2



Confronto a gruppi

Gruppo 2

**Quale ruolo possono avere queste aree per la città di Lucca?
Quali funzioni potrebbero ospitare?**

Discussione

Il tema della rigenerazione dell'ex scalo merci e del Mercato di Pulia è molto sentito. Tutti i partecipanti al tavolo per ragioni lavorative, di studi o di attività associative, hanno già avuto modo di riflettere sulla riprogettazione di questi due luoghi. È opinione condivisa che la possibilità di rigenerare le due aree urbane sia un'occasione di **grande rilancio della città**. La Lucca del futuro infatti è immaginata come una città in grado di preservare e valorizzare il suo patrimonio artistico ed architettonico (in centro e in periferia) ma con uno sguardo del tutto nuovo: **una Lucca innovativa, sostenibile, vitale e accogliente** per chi la vive ogni giorno ma anche per chi la fruisce temporaneamente per motivi di lavoro, di studio o di turismo: «**Lucca città delle bici, città della cultura, città della musica**».

Il confronto si apre con una riflessione sull'identità di questi due luoghi. Il Mercato di Pulia ha consolidato negli anni una funzione chiara e riconosciuta dagli abitanti della città: quella di mercato all'ingrosso, lo stesso non si può affermare per lo spazio dell'ex scalo merci. Lavorare sulla riprogettazione di queste due aree potrebbe voler dire **far emergere una nuova identità urbana emancipata e non più dipendente dall'immagine della città storica**. Inoltre, la rigenerazione di questi contesti potrebbe contribuire a dare continuità anche ad alcuni tracciati storici attualmente interrotti: ad esempio si potrebbe riconnettere l'acquedotto del Nottolini con il baluardo di San Colombano.

Per alcuni partecipanti, è utile ricordare che la città di Lucca è caratterizzata da un patrimonio monumentale che si estende anche al di fuori delle mura del centro storico, basti pensare alle numerose ville in stile Liberty situate nella zona periferica a sud.

Per quanto riguarda l'area del Mercato di Pulia, l'idea da tutti condivisa è quella di introdurre funzioni e servizi legati alla **cultura della musica e delle arti visive**. Una proposta avanzata è quella di creare un **"Auditorium della musica"** (sul modello romano) e delle residenze per

Partecipanti:

4 cittadini e cittadine provenienti da Arancio, Lucca centro, Sant'Anna, Sorbano del Vescovo.

Ufficio di Piano:

Antonella Giannini (dirigente), Michela Biagi (consulente Piano Operativo), Monica Del Sarto, Cinzia Rovai, Alessandro Paoli.

Facilitatrice:

Valentina Anti e Rossella De Masi (Cantieri Animati).

Confronto a gruppi

Gruppo 2

gli artisti, ma è indubbio che vi sia una generosa disponibilità di spazio in grado di accogliere molteplici attività.

In riferimento all'area dell'ex scalo merci, il gruppo ragiona sulla possibilità di mantenere la funzione di **nodo intermodale** almeno per quanto riguarda la zona a ridosso della stazione ferroviaria. Un luogo d'interscambio dotato di **parcheggi scambiatori (mezzi su gomma- treno- bicicletta)** e servizi di qualità, contornati da trame di verde che riconnettano l'area alle zone limitrofe. L'idea di utilizzare questa parte di città come nodo d'interscambio è accolta di buon grado da tutto il gruppo ma alcuni evidenziano la necessità di ragionare, data la centralità dell'area, anche sulle possibili **funzioni legate alla fruizione dello spazio stesso**: «*questo luogo non può essere ridotto alla funzione esclusiva di parcheggio, occorre sfruttare nel modo migliore la potenzialità di quest'area*». Infatti, sebbene il territorio necessiti di funzioni al servizio della mobilità, per alcuni partecipanti questa funzione non rappresenta una priorità, mentre occorrerebbe pensare ad un sistema di spazi di fruizione e di servizi più simili ad un **parco urbano attrezzato** che percorra tutta l'area di trasformazione.

È importante riflettere sulla qualità del progetto urbano, creare **spazi belli**, dove è piacevole sostare dove poter trovare **servizi a supporto di attività lavorative, culturali, d'intrattenimento e tanto verde**. Luoghi dove le persone possano incontrarsi. «*Bisogna pensare in grande e uscire dalle visioni più logiche ed immediate!*». In questo senso, ad alcuni sembra necessario prestare attenzione **oltre che alla fase di progettazione anche alla fase di programmazione delle opere e alla loro manutenzione**. Questi due aspetti appaiono fondamentali per la buona riuscita di un progetto di rigenerazione urbana. «*Dobbiamo imparare dagli errori del passato...vedi parcheggio vicino alla sede dell'AMIT dove la cura del verde è stata completamente ignorata*». In linea generale, dalla discussione si deduce che **la rigenerazione di queste due aree debba essere ragionata in maniera integrata e sinergica**, perché il Mercato di Pulia insieme all'area dell'ex scalo merci potrebbero essere interpretate come **nuove porte per la città**. Una grande "buffer zone" che abbracci la parte Sud della città storica e che introduca alla città periferica anch'essa ricca di potenzialità.

Confronto a gruppi

Gruppo 2 - Mappa 3D con annotazioni



3. Plenaria finale



Plenaria finale

Dopo un breve intervallo, allietato da un piacevole concerto offerto da un cittadino pianista, le facilitatrici hanno riassunto gli esiti delle discussioni dei gruppi, quindi si è lasciata la parola agli interventi dei partecipanti, raccogliendo anche commenti e domande attraverso la chat. Gli intervenuti hanno ribadito l'importanza di alcune questioni già discusse nei gruppi, in particolare:

ACCESSIBILITÀ - è necessario un miglioramento dell'accessibilità all'area, vista la pericolosità dell'attraversamento della circonvallazione, anche con la previsione del potenziamento dei servizi TPL.

MOBILITÀ E CONNESSIONI - il quartiere San Concordio soffre dell'isolamento dovuto alla barriera della ferrovia; c'è bisogno di connessioni e di una gestione della mobilità che incrementi la mobilità lenta e decongestioni il quartiere da flussi, traffico e inquinamento.

SOSTENIBILITÀ - in allineamento agli obiettivi dell'Agenda 2030 il Piano Operativo dovrebbe essere un piano a consumo di suolo zero, con la visione di una *Lucca verde e sostenibile*.

CONCLUSIONI

Gli interventi finali dell'Amministrazione concludono il laboratorio, rispondendo ad alcune domande poste dai partecipanti:

- L'assessore **Serena Mammini** sintetizza le esigenze della città di Lucca individuate anche dai partecipanti: la città, decentrata rispetto ai grandi collegamenti ferroviari, ha l'esigenza di un nodo di interscambio intermodale. Il verde è sicuramente un altro tema fondamentale con le caratteristiche però di un verde urbano, necessariamente antropizzato con elementi e dispositivi fondamentali di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche. Obiettivo condiviso la creazione e il potenziamento delle connessioni, con la città, con l'esterno, con il quartiere a sud.



Plenaria finale

Per questo il casello di Mugnano, per cui è in corso uno studio di fattibilità, sarebbe strategico per la mobilità. Sul Mercato di Pulia, come ha ricordato una partecipante, facemmo anche un incontro alla Casermetta San Salvatore con alcuni stakeholders in occasione di un bando dell'Anci. La proposta di uno spazio per *Lucca città della musica*, o comunque uno spazio culturale, fu avanzata anche allora ed è molto suggestiva. Tra i primi interventi realizzabili ci potrebbe essere la sistemazione degli spazi aperti anche per ospitare gli eventi che ora si svolgono momentaneamente al Campo Balilla, in modo da spostare i concerti dal delicato meccanismo del sistema delle mura. Il Mercato di Pulia si presta benissimo come location alternativa, vista la vicinanza e il collegamento visivo con le mura. L'assessore infine sottolinea con piacere l'allineamento tra le idee dei partecipanti e quelle dell'amministrazione e invita tutti a partecipare all'incontro di restituzione, quando ci sarà la presentazione del progetto di Piano.

- **Nicoletta Papanicolau** chiude l'incontro, illustrando ai partecipanti come è possibile continuare a partecipare al Piano Operativo:
 - attraverso il sito: http://www.comune.lucca.it/Partecipazione_al_Piano_Operativo
 - utilizzando la finestra di dialogo: http://www.comune.lucca.it/partecipazione_on_line
 - rispondendo al QUESTIONARIO LUCCA COME VA? (prorogato al 31 Luglio) <https://forms.gle/LRpsAQ4Fen56mDe17>
 - per posta elettronica agli indirizzi:
iosonolucca@comune.lucca.it
garantecomunicazione@comune.lucca.it